

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj:01-916/1

Budva, 13.04. 2018.godine

UGOVOR
O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ugovorne strane:

OPŠTINA BUDVA, koju zastupa predsjednik Opštine Dragan Krapović (u daljem tekstu: Opština) i

„OR COMPANY” d.o.o. Podgorica, Ljubiša Darinka i Ljubiša Ljiljana (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Investitor se obavezuje da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno poslovnog objekta „C” u I zoni, bruto građevinske površine 1.599,21 m² objekat i 563,50 m² garaže, spratnosti: G2+G1+P+5+Pk, na katastarskoj parceli br. 1417/3 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.3179, plati iznos od **235.636,09 €**.

Shodno revidovanoj projektnoj dokumentaciji br. 40/2015 od 22.04.2015. godine, bruto građevinska površina objekta „C” iznosi:

BGP	Garaže
GARAŽA -2.....	244,26 m ²
GARAŽA- 1.....	319,24 m ²
PRIZEMLJE.....	189,94 m ²
I SPRAT.....	235,07 m ²
II SPRAT.....	234,84 m ²
III SPRAT.....	234,84 m ²
IV SPRAT.....	234,84 m ²
V SPRAT.....	234,84 m ²
POTKROVLJE.....	234,84 m ²
UKUPNO:.....	1.599,21 m²
	563,50 m²

Član 2.

Osnov za utvrđivanje visine naknade je Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (»Sl.list CG – Opštinski propisi« br.1/2015).

Visina naknade utvrđena ovim ugovorom određena je na način što se utvrđeni iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u iznosu od 129,29 € po m² bruto građevinske površine objekta, koriguje korektivnim faktorom zona i korektivnim faktorom namjene.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se iznos iz člana 1. ovog ugovora izmiri na sledeći način:

- iznos od 49.000,00 € uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 525-81723906-94;
- iznos od 38.000,00 € najkasnije do 05.04.2019.godine;
- iznos od 38.000,00 € najkasnije do 05.04.2020.godine;
- iznos od 38.000,00 € najkasnije do 05.04.2021.godine;
- iznos od 38.000,00 € najkasnije do 05.04.2022.godine;
- iznos od 34.636,09 € najkasnije do 05.04.2023.godine.

Član 4.

Usklađivanje preostalog iznosa utvrđenog ovim ugovorom, vrši se u skladu sa visinom stope EURIBORA, uvećano za fiksni dio kamate u visini od 5 % na godišnjem nivou.

U slučaju kašnjenja plaćanja naknade, obračunava se zatezna kamata, shodno Zakonu.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbeđenja potraživanja iz čl. 3. ovog Ugovora usklađenog u skladu sa članom 4. ovog ugovora, kao i eventualne troškove zatezne kamate, prinudne naplate i dr., istovremeno sa zaključenjem ovog ugovora zakluče i Ugovor o hipoteci na nekoj nepokretnosti investitora ili trećeg lica radi obezbeđenja potraživanja po ovom ugovoru.

Član 6.

Investitor se obavezuje da sam snosi troškove za priključak na gradsku, vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješi pitanje otpadnih voda, a sve prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

Član 7.

Opština se obavezuje da će u pogledu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, gdje nije izgrađena kompletna infrastruktura postupati saglasno svojim mogućnostima i programu uređenja prostora u naselju u kojem korisnik gradi objekat, a u vrijeme realizacije tog programa.

Član 8.

Investitor se obavezuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da će obaveze za ostvareni popust dobijen po osnovu ugradnje solarnih kolektora i kamene fasade izvesti na objektu.

Ukoliko investitor ne izvede radove iz st.1 ovog člana, dužan je platiti iznos naknade ostvaren po osnovu dobijenog popusta u iznosu od 19.606,50 € po osnovu ugradnje kamene fasade i iznos od 22.000,00 € po osnovu ugradnje solarnih kolektora uz obavezu plaćanja zakonske zatezne kamate od dana zaključenja ugovora.

Član 9.

Investitor je saglasan da Opština na svojoj internet stranici objavi predmetni Ugovor, u skladu sa članom 12 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore” br.44/2012).

Član 10.

Građevinsku dozvolu nadležni organ može izdati nakon dobijanja potvrde od Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta da su regulisane sve obaveze po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni Sud u Kotoru.

Član 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka istovjetnog teksta, od kojih dva za investitora, a četiri za Opštinu.

OBRAČUN NAKNADE:

$$\begin{aligned} 500,00 \text{ m}^2 \times 155,15 \text{ €/m}^2 &= 77.575,00 \text{ €} \\ 919,46 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 &= 185.445,89 \text{ €} \\ 80,54 \text{ m}^2 \times 201,69 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 8.122,06 \text{ €} \\ 99,21 \text{ m}^2 \times 232,72 \text{ €/m}^2 \times 0,50 &= 11.544,08 \text{ €} \\ &282.687,03 \text{ €} \\ \text{umanjeno za: } - 1.307,10 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 &= - 19.606,50 \text{ € (kamene fasade)} \\ - 110,00 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €/m}^2 &= - 22.000,00 \text{ € (solarni kolektori)} \\ &= 241.080,53 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 241.080,53 \text{ €} \times 0,9 &= 216.972,48 \text{ €} \\ - 49.000,00 \text{ €} \\ 167.972,48 \text{ €} \times 0,9 &= 186.636,09 \text{ €} \end{aligned}$$

$$\text{Ukupno : } 49.000,00 \text{ €} + 186.636,09 \text{ €} = 235.636,09 \text{ €}$$

OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,
Dragan Krapović

OPŠTINA BUDVA
NAČELNIK,
Ninoslav Kaludjerović

INVESTITOR,
„OR COMPANY“, D.O.O. Podgorica

Ljubiša Darinka,

Ljubiša Ljiljana